

# 民为先,多举措服务化繁为简并行 宁波全面进入不动产统一登记时代

不动产登记,涉及每个家庭。  
2015年10月23日,宁波市不动产登记服务中心挂牌成立,标志着我市不动产登记工作进入实质性启动阶段。

2016年6月30日,我市实现不动产发证全覆盖,形成了市、县、乡三级的不动产登记办事格局。宁波成为全省第一家完成市级不动产登记职责整合的地市。

目前,全市共开设不动产登记服务办事点86个,其中市县(市、区)不动产登记服务中心9个,县级不动产登记服务分中心14个,不动产登记服务国土所63个。

截至10月底,市中心共受理登记25.3万件、档案查询11.2万件、实际发证12.2万本,达到全省不动产登记承办机构发证量第一。

作为我省第一家市级不动产登记服务机构,其上线一年多,为市民办理房产、土地、契税等证件带来重大的变化。从中心近一年来搜集的群众意见来看,大都集中在如何能更快捷有效地扩大服务范围,提升办事效率。当前,宁波市不动产登记中心究竟有哪些为民惠民的举措呢?

## “办证不必再来回跑” 一个大厅办好所有事

不动产,指依自然性质或法律规定不可移动的土地、土地定着物,因自然或者人力添附于土地并且不能分离的其他物。土地和房产是民众最关注的不动产。

长期以来,我国各类不动产登记职责分散在不同的部门,导致不动产权利相互交叉、重叠。比如,市民购买一套房子,需要办理房产证、土地证、契税证,在多个地方来回折腾,几个证办理下来,耗时又费力。

市不动产登记中心成立后,将原来分散在土地、房屋的不动产登记职责整合为一个部门承担,按照统一的依据,在统一的登记系统上办理各类不动产登记业务,核发统一的不动产权证书。

带来的最大变化是,市民仅需要通过市行政服务中心一楼设立的不动产登记窗口,递交一份材料,交一次费即可办理不动产登记业务。简单来说,这一年来,办理不动产登记业务的市民在中心一个大厅内,就能把事项都办好,其办理业务所花的时间,较之前分散办理大大缩短。

其实,市不动产登记中心在成立之初,面对新业务、新系统、新环境,年底业务量激增,中心工作人员承受了很大的压力。但不久后,市不动产登记中心就克服困难,并推出一系列的便民服务措施方便市民办理业务,提供更完善的办事服务体验。

市不动产登记中心相关负责人表示,不动产统一登记制度不仅可更好地维护房地产市场的交易安全,增强交易的透明度,还能降低交易成本,提高交易效率,“站在群众角度看,通过整合登记职能,采取‘一站式’服务等措施,减少了办证环节,节省了登记费用。”



市行政服务中心窗口

## 化繁为简“互联网化” 群众最关心的是“快点办”

2016年11月18日,工作日。如往常一般,宁波市不动产登记服务中心的办事大厅门庭若市。每个窗口,都紧张忙碌着,叫号系统通过显示屏提示着人们的等候顺序。

“提前在网上就预约好,按照提示的号和预期时间到这儿就行,节省了很多不必要的等候时间。”刚办完房屋过户登记手续的市民陈先生直言,现在不同的部门职能整合集中,办事流程更加规范。

大厅的一个角落,设有两个咨询台。专门有人指导填写申请材料,并完成初步审核,以便在窗口办理时更加顺畅。

市不动产登记服务中心上线一年来,让市民感受最深的是:从初期的大排队,如今开始变得高效运转;从一开始只能在大厅排队,如今可以在分点办理简单的业务,也可以通过语音电话及网络咨询或预约相关业务。

在服务中心,市民办理普通商品房转移登记和

抵押登记,原先分别需要10个工作日和5个工作日,如今分别提速至7个工作日和3个工作日,抵押注销业务实现当场办结。

随着不动产登记业务的开展,一系列的便民利民措施随之上线:

●语音咨询电话。市民可以拨打咨询专线0574-87185516得到多方位、实时咨询服务,也能享受自动语音服务。主要可咨询办事地点、服务时间以及二手房过户、档案查询等量较大的业务办理事项。

●进行网上信息查询。市民可通过宁波市国土资源局官网的不动产登记专栏,自行浏览和下载各类登记及档案查询事项办事指南与表单;通过受理单号即可查询办件进度。

●开通微信公众号。市民可添加“宁波不动产登记”官网微信公众平台,了解不动产登记业务的政策法规、办事指南、最新资讯、业务查询等相

关信息。

●延长发号时间。每天上午8:30和中午12:30,市民即可取号,还可在导服台进行申请材料齐全检查,检查内容填写是否正确,提高办事效率。

●老弱病残群众可享受免费上门服务。对年满80周岁或因病、残行动不便但神志、语言表达清晰的完全民事行为能力人可享受上门服务,只要提交申请并获得审批,每周五都可预约工作人员上门服务。

●午间咨询服务。部分窗口在12:00—13:30设为午间工作岗位,方便一些工作较忙的企业、群众进行业务现场咨询。

●推出网上预约服务。市民可通过宁波市国土资源局官网的不动产登记专栏和微信公众平台“宁波不动产登记”进行网上预约,每天约50个号。网上预约内容主要有产权转移、抵押等登记业务,但过号须去大厅现场重新取号排队办理。

## 不动产登记服务原则: 如何能够为民做得更好?

不动产统一登记是中央确定的一项重要改革任务,也是贯彻落实全面深化改革的一项重要工作。在高效率的办事环境下,市不动产登记服务中心经历了从磨合、初创、再磨合、渐稳定到逐步完善的历程。目前,市本级不动产登记业务体系初步形成。

上线初期,遭遇业务量大、群众排队长等问题,由此,导服咨询台窗

口值班制等逐一设立。此后,每遇到一个问题,就出合相应的解决方法。

“一开始,来办理的业务量特别大,市民也不太清楚办理流程。有时候,还会遇到一些查询不到相关数据,或者单个业务拖延时间太久的情况。”市不动产登记服务中心工作人员称,与其说是中心不断完善服务,不如说是市民的需求带来更多的改革方向。例如

咨询电话来不及接,就完善语音系统的业务办理范围;有些市民住得比较远,就增加网点,提供一些基础的业务项,如抵押权设立登记、抵押权注销登记及档案查询等。在种种困难解难的韧劲下,中心打造了一支有意识有经验的专业办事队伍。

至今,市级不动产登记服务中心日均办证量为500多本。

## 市不动产登记 服务中心大事记

### 2015年3月

宁波市被确定为浙江省不动产登记先行推进城市,按照市县同步原则,宁波市梳理完善法规政策和相关制度,抓紧完成不动产登记职责整合和机构组建。

### 2015年10月23日

宁波市不动产登记服务中心在国土资源局挂牌成立,标志着我市不动产登记工作进入实质性启动阶段。宁波也成为全省第一个完成市级不动产登记职责整合、成立不动产登记服务机构的的地市。

### 2015年12月28日

宁波首本不动产权证书出炉。市民任巍是拿到这本不动产权证书的幸运儿。在不动产权证书中,标注了权利人、共有情况、坐落、不动产单元号、权利类型、权利性质、用途、面积、使用期限、权利其他状况以及附记等信息。其中,权利类型中明确写着“国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权”两项。

### 2016年1月5日

中心开展业务提速,将不动产抵押注销业务承诺办结时间由原先的3个工作日改为当场办结。同时提供延时服务,将发号时间由每天早上8:50、下午13:00分别提早至8:30、12:30。

### 2016年1月20日

中心建立大厅值班长制度,并逐步强化完善,固定一位中心领导常驻窗口,形成“总值班长—值班长—值班员”的大厅值班制度。

### 2016年3月23日

海曙区行政服务中心(海光大厦中山西路298号)和江北区行政服务中心(现迁至江北区丽江东路85弄16号)分设办理点,实现市民“同城化”办理抵押权设立登记、抵押权注销登记及档案查询业务。

### 2016年5月15日

市行政服务中心2楼开辟不动产登记档案查询专用窗口,形成了一楼C区“登记受理”、二楼G区“档案查询”、二楼E区“收费发证”的办事格局。

### 2016年6月30日

宁波市实现全大市不动产发证全覆盖,形成了市、县、乡三级的不动产登记办事格局。

### 2016年7月1日

中心再次开展业务提速,将个件的不动产转移登记和抵押登记承诺办结时间由原来的10个工作日、5个工作日分别提速至7个工作日和3个工作日。

### 2016年7月6日

中心开设午间咨询服务,市行政服务中心一楼登记受理、二楼档案查询窗口均安排工作人员,方便市民午间对业务事项进行咨询。

### 2016年7月下旬

市不动产登记服务中心业务咨询电话语音系统升级,自动语音服务方便群众电话咨询。

### 2016年8月1日

启动不动产登记网上预约服务,精细化提供服务时间段,节约市民宝贵时间。  
记者 张颖